

## **Niederschrift**

### **2. öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, den 02.09.2008
<b>Sitzungsbeginn:</b>	16:00 Uhr
<b>Ende öffentliche Sitzung</b>	17:50 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssal, Rathaus Emskirchen

#### **Anwesend sind:**

##### **Ausschussmitglied**

Herr Erwin Dornhuber  
Frau Barbara Hieronymus  
Herr Siegfried Schönleben  
Frau Hildegard Schuhmann-Knöß  
Frau Ursula Schwarzkopf

##### **Vertreter**

Frau Sieglinde Tiefel für Herrn Dietmar Spitzer

#### **Entschuldigt fehlen:**

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dietmar Spitzer

Der Vorsitzende stellte fest, dass Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO gegeben ist.

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1.1 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden; hier:  
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse“ u. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wilhermsdorf
- 1.2 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden; hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Trutenholz der Gemeinde Puschendorf
- 1.3 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden; hier: Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Im Mitterfeld“ bei Haidt sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach
- 1.4 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden; hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz - Gehäuwald“ sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach
- 1.5 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden; hier: Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wiesenstraße „ der Gemeinde Wilhelmsdorf
- 1.6 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden; hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Weingarten - Fl.Nr. 299" sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach für ein Sondergebiet "Photovoltaikanlage"
- 2 Vollzug der Verordnung über elektromagnetische Felder; hier: Betreiberanzeige der E-Plus Mobilfunk GmbH für die Anbringung einer hochfrequenten Funkanlage am Telekommast auf Fl.Nr. 1039 Gmkg. Emskirchen
- 3.1 Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf einer im Außenbereich gelegenen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 220 Gmkg. Brunn
- 3.2 Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf einer im Außenbereich gelegenen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 86 Gmkg Neidhardswinden
- 3.3 Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf einer im Außenbereich gelegenen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 15 Gmkg. Neidhardswinden
- 3.4 Voranfrage zur Errichtung von 6 Fertiggaragen auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 813 Gmkg. Emskirchen (am Osingweg

- 3.5 Voranfrage zur Bebauung der westlichen Teilfläche des Grundstückes (Außenbereich) Fl.Nr. 41 Gmkg. Eckenberg
- 4 Anbringung einer Schutzplanke im Baugebiet „Alte Steige“ entlang der Nürnberger Straße
- 5 Sonstiges, Wünsche und Anfragen

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1.1 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter  
Gemeinden; hier:  
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse“ u. Änderung  
des Flächennutzungsplans des Marktes Wilhermsdorf  
Vorlage: EMS/2008/200**

---

Grundlagen:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 257/1 Gmkg. Dippolsberg (auf der Hochfläche südlich von Wilhermsdorf zwischen Meiersberg und Dürrnfarnbach) soll auf einer Fläche von ca. 1,26 ha der Ausbau und die Modernisierung der vorhandenen Blockheizkraftwerke mit einer Erhöhung der Anlagenleistung auf über 500 kW erfolgen.

Die Schornsteinhöhe beträgt 10 m.

Bei der Anlage werden Silagesickerwasser, verschmutztes Oberflächenwasser und Gülle zusammen mit nachwachsenden Rohstoffen (Durchsatz 10 t/täglich) in den Fermenter eingebracht. Es entsteht Faulschlamm, der in den Nachfermenter gepumpt wird und dann in ein Gärrestlager gelangt. Der Gärrest wird als Kunstdüngerersatz verwendet.

Das entstehende Biogas wird in einem Speicher zwischengelagert und in zwei Blockheizkraftwerken in elektrische und thermische Energie umgewandelt.

Die Blockheizkraftwerke sind für den 24h- Betrieb ausgelegt.

Durch die Anlagen entstehen Lärm- und Geruchemissionen. Die Werte der TA Lärm und TA Luft können zu den dort in ca. 300m – 450 m Abstand befindlichen Wohngebieten der Marktgemeinde eingehalten werden.

**Beschluss:**

Zu dem Bebauungsplan „Biomasse-Energieerzeugung“ bzw. der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung werden seitens des Marktes Emskirchen keine Bedenken erhoben, da sich das Sondergebiet in ausreichenden Abstand zum nächstgelegenen Ortsteil Dürrnbuch befindet.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 1.2 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter  
Gemeinden; hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Trutenholz der Ge-  
meinde Puschendorf  
Vorlage: EMS/2008/201**

---

Grundlagen:

Das Baugebiet mit ca. 0,8 ha liegt am östlichen Ortsrand von Puschendorf an der Gemarkungsgrenze zu Tuchenbach. Ca. 1.300 qm der Fläche sind Wald; der Rest wird kleingärtnerisch genutzt. Da Flächen am Ortsrand nicht zur Verfügung stehen, soll die innerörtliche Fläche in Bauland umgewandelt werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) zur Wiedernutzung bzw. Nachverdichtung von Flächen. Ein Grünflächenausgleich ist in diesem Verfahren nicht erforderlich; dennoch wird ein Wildheckengürtel zum Ortsrand hin angelegt.

Die Hausgrößen sind jeweils auf eine Wohneinheit und 8 m Firsthöhe begrenzt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der aktuellen Planung der Gemeinde Puschendorf.

Da Belange des Marktes Emskirchen nicht berührt sind, werden keine Einwendungen erhoben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 1.3 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden; hier: Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Im Mitterfeld“ bei Haidt sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Erlbach  
Vorlage: EMS/2008/202**

---

Grundlagen:

Anlass der Planung ist der Wunsch des Vorhabensträgers, der Bürgerwindrad Markt

Erlbach GmbH & Co.KG mit Sitz in Haidt 8, 91459 Markt Erlbach, nach Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.

Das Plangebiet liegt nordöstlich von Haidt, südlich der Verbindungsstraße zwischen

Kappersberg und Neidhardswinden.

Es beschränkt sich auf ein Teilgebiet des Flurstückes Flur Nr. 569 der Gemarkung

Siedelbach.

Die maßgebliche Teilfläche wird beschrieben durch die Verlängerung der östlichen

Grundstücksgrenze des nördlich liegenden Grundstückes Nr. 569/1 mit Windradbebauung.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 9.247 m<sup>2</sup>.

Die Modulhöhe wird auf maximal 3,0 m gemessen ab OK bestehendes Gelände beschränkt.

Flächen- und Plandaten

Gesamtfläche Geltungsbereich: 9247 m<sup>2</sup>

Aufstellfläche PV-Module: ca. 7590 m<sup>2</sup>

Nettofläche Module: ca. 3220 m<sup>2</sup>

**Beschluss:**

Bei dem Vorhaben ist sicher zu stellen, dass für den Ortsteil Neidhardswinden des Marktes Emskirchen keine Blendwirkungen durch die Solarmodule entstehen können und das Vorhaben mit den sonstigen im Außenbereich zu wahren öffentlichen Belangen (z.B. Naturschutz, Landschaftsbild) vereinbar ist.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 1.4 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter  
Gemeinden; hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Sportplatz - Ge-  
häuwald“ sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt  
Erlbach  
Vorlage: EMS/2008/203**

---

Grundlagen:

Das Bebauungsplangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Markt Erlbach. Es umfasst mit Ausnahme des südlichen Grenzbereiches ausschließlich den Bereich der

ehemaligen Sportanlagen.

Es wird im Osten begrenzt durch die Staatsstraße 2255 und im Norden und Westen

durch die bereits vorhandene Wohnbebauung des Baugebietes „Pilsenmühler Weg“.

Die südliche Grenze bildet der Gehäuwald.

Die geplante Bebauung lehnt sich strukturell an die vorhandene Bebauung an.

Die

Grundstücksgrößen im neuen Baugebiet werden aus ökologischen Gründen, zur Verringerung des Landverbrauchs, jedoch deutlich kleiner gewählt. Die mittlere Grundstücksgröße beträgt ca. 575 m<sup>2</sup>. Wobei die inneren Grundstücke im Regelfall

nur ca. 500 m<sup>2</sup> groß sind. Die Grundstücke zur Staatsstraße und zur Haupterschließungsstraße wurden, um einen ausreichenden Abstand zur Straße zu

gewährleisten, etwas größer gewählt.

Mit der Erschließung des Baugebietes erfolgt im Prinzip ein Lückenschluss zwischen

der Bebauung entlang des Pilsenmühler Weges und der Bebauung östlich der Staatsstraße (Gehäuhöhe).

Das Bebauungsplangebiet wird in erster Linie erschlossen über den neu herzustellenden Anschluss an die Staatsstraße 2255.

Flächen- und Plandaten

Flächenzusammenstellung:

Gesamtfläche Geltungsbereich: ca. 44'032 m<sup>2</sup>

Bauflächen: Summe Grundstücksflächen 25'360 m<sup>2</sup> 57,6 %

Neue Straßen und Wege: 6'469 m<sup>2</sup> 14,7 %

Bestehende Straße: 3'225 m<sup>2</sup> 7,3 %

Grünflächen 4'854 m<sup>2</sup> 11,0 %

Waldflächen 3'800 m<sup>2</sup> 8,6%

Anzahl Grundstücke: 44 Stk.

Öffentliche Stellplätze: 24 Stk. 0,7 %

Mittlere Grundstücksgröße: 575 m<sup>2</sup>

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Planung. Da Belange des Marktes Emskirchen nicht berührt sind, werden keine Einwendungen erhoben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 1.5 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden; hier: Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wiesenstraße „ der Gemeinde Wilhelmsdorf  
Vorlage: EMS/2008/204**

---

**Grundlagen:**

In der Sitzung vom 11.03.08 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Kenntnis von der damaligen Vorplanung genommen.

Die ca. 1,3 ha große, bis vor kurzem gewerblich genutzte Fläche befindet sich am nördlichen Ortsausgang. Der Gemeinderat Wilhelmsdorf hat am 08.06.2007 beschlossen, den Bebauungsplan zu überarbeiten, um die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines zukunftsfähigen Gewerbebetriebes zu schaffen. Dadurch soll die brachliegende Gewerbefläche wieder reaktiviert und die Ortseingangssituation verbessert werden. Die ursprüngliche Planungsabsicht, die Fläche seitens der Gemeinde für den Bauhof und die Feuerwehr zu nutzen, wurde aufgegeben. Gleichzeitig wird auch auf die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellten Wohnbauflächen zwischen dem künftigen Gewerbegebiet und der Wohnbebauung an der Wiesenstraße verzichtet.

Im Bereich der Gewerbefläche hat sich inzwischen ein Brunnenbaubetrieb niedergelassen.

Die Gemeinde Wilhelmsdorf teilt mit, dass die Planung in der bereits vorgelegenen Form inzwischen vom Gemeinderat gebilligt worden ist und öffentlich ausliegt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Planung. Da Belange des Marktes Emskirchen nicht berührt sind, werden keine Einwendungen erhoben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 1.6 Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den Bauleitplanungen benachbarter  
Gemeinden; hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Weingarten -  
Fl.Nr. 299" sowie Anpassung des Flächennutzungsplanes des Marktes  
Markt Erlbach für ein Sondergebiet "Photovoltaikanlage"  
Vorlage: EMS/2008/217**

---

Grundlagen:

Anlass der Planung ist der Wunsch des Vorhabensträgers, der Rangau-Solar  
GmbH

& Co. KG, Eschenbach, 91459 Markt Erlbach, nach Errichtung einer Freiflächen -  
Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.

Im Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche als Acker ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortskerns von Markt Erlbach bzw. östlich der  
Wohnsiedlung „Himmeläcker“ bei Eschenbach. Der westliche Rand des Grund-  
stückes ist ca. 200 m von der Frankenstraße und ca. 160 m vom Rand des Bau-  
gebietes Himmeläcker  
entfernt.

Im Plangebiet wird das Bauland als Sondergebiet ( SO ) gem. § 11 Abs. 2 BauN-  
VO

mit der Zweckbestimmung“ Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der  
Sonnenenergie“ festgesetzt.

Es beschränkt sich auf das Grundstück mit der Flur Nr. 299 der Gemarkung  
Markt

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 14. 240 m<sup>2</sup>.

Die Modulhöhe wird auf maximal 3,0 m gemessen ab OK bestehendes Gelände  
beschränkt:

Aufstellfläche PV-Module: ca. 10.560 m<sup>2</sup>

Nettofläche Module: ca. 4.350 m<sup>2</sup>

Emissionen und Immissionen ergeben sich lt. Umweltbericht aus dem Betrieb der  
Anlage nicht.

**Beschluss:**

Von der Bauleitplanung des Marktes Markt Erlbach zur Ausweisung eines Son-  
dergebietes zur Nutzung der Sonnenenergie auf Fl.Nr. 299 wird Kenntnis ge-  
nommen. Einwendungen bestehen allein aufgrund des großen Abstandes zum  
Gemeindegebiet Emskirchen nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 2 Vollzug der Verordnung über elektromagnetische Felder; hier: Betreiberan-  
zeige der E-Plus Mobilfunk GmbH für die Anbringung einer hochfrequenten  
Funkanlage am Telekommast auf Fl.Nr. 1039 Gmkg. Emskirchen  
Vorlage: EMS/2008/205**

---

**Grundlagen:**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1039 Gmkg. Emskirchen (Sendeanlage Deutsche Telekom) wird am dortigen Sendemast eine Hochfrequenz- Funkanlage in ca. 28 m Höhe angebracht. Die Standortbescheinigung vom 02.04.2008 (Gewährleistungsnachweis Personenschutz) der Bundesnetzagentur liegt vor.

Am Sendemast befinden sich bereits 12 installierte Funkanlagen von E+, D1 und O2, so dass sich der Vorschlag eines Alternativstandortes seitens der Gemeinde erübrigt.

**Hinweis:**

Das vom Markt Emskirchen bei der LGA in Auftrag gegebene Gutachten vom 13.08.2007 zur Erfassung von hochfrequenten, elektromagnetischen Feldern im Bereich von Mobilfunkbasisstationen hat im dortigen Bereich Feldstärkewerte ergeben, welche die zulässigen Personenschutzgrenzwerte nach der 26. Verordnung zum BimSchG einhalten und erheblich unterschreiten.

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der vom Landratsamt am 04.08.08 zugestellten Betreiberanzeige der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co KG, Nürnberg.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 3.1 Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf  
einer im Außenbereich gelegenen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 220  
Gmkg. Brunn  
Vorlage: EMS/2008/206**

---

**Grundlagen:**

Alexander Vogel, Kirchstraße 3, Emskirchen möchte auf einer Teilfläche des elterlichen, landwirtschaftlichen Grundstückes Fl.Nr. 220 Gmkg. Brunn ein Wohnhaus mit Carport und Garage im Anschluss an das Anwesen Kirchstraße 23 seines Bruders (Vogel Peter) errichten. Die Zufahrt und Erschließung soll über den ausgebauten Weg Fl.Nr. 244/1 (Markt Emskirchen) und 220/2 (Privatfläche) erfolgen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Das im Bau befindliche, gegenüberliegende Wohnhaus von Herrn Grauberger auf Fl.Nr. 219/1 wurde ebenfalls als Außenbereichsvorhaben genehmigt. Vor dem Wohnhaus Grauberger wurde eine Traktorgarage errichtet, um Emissionen des Brunnenbaubetriebs (auf Fl.Nr. 247) abzuhalten.

Für das Vorhaben von Alexander Vogel sind die Emissionen dieses Betriebes wegen des größeren Abstandes und des Gebäudebestandes nicht mehr relevant.

Das Vorhaben ist für sich betrachtet, noch ortsplanerisch vertretbar. Durch dieses weitere Wohnhaus würde vermutlich noch kein Wohngebietscharakter mit entsprechenden immissionsrechtlichen Auswirkungen entstehen.

Zwischenzeitlich liegt jedoch eine Anfrage von Anita Schönecker, Brunnengasse 2, Emskirchen vor. Sie fragt an, ob auf dem gegenüberliegenden Grundstück ihres Bruders (Fl.Nr. 219) im Anschluss an das Grundstück Fl.Nr. 219/1 (Grauberger) zwei Bauplätze für ihre Söhne ausgewiesen werden können.

Die baurechtliche Situation wurde mit dem Landratsamt, Staatliche Bauverwaltung besprochen.

Durch weitere Bauvorhaben würde im dortigen Bereich ein faktisches Wohngebiet entstehen, das wegen des Brunnenbaubetriebes, dem Vorbescheid zur Errichtung eines Rinderstalles auf Fl.Nr. 218 und vier westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben immissionsrechtlich nicht zulässig ist. In jedem Fall wäre ein Bauleitplanung erforderlich.

Zudem ist die Kläranlage in Brunn bereits jetzt zu 107 Prozent ausgelastet; angeschlossen werden können deshalb nur noch Grundstücke mit bereits bestehendem Baurecht.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht in Aussicht gestellt werden, da eine Wohngebietscharakter bildende Bebauung im dortigen Bereich grundsätzlich nicht zulässig ist. Außerdem ist die Kapazitätsgrenze der Kläranlage in Brunn bereits durch die Grundstücke mit vorhandenem Baurecht überschritten.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 3.2 Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf einer im Außenbereich gelegenen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 86 Gmkg Neidhardswinden  
Vorlage: EMS/2008/207**

---

**Grundlagen:**

Die Tochter der Eheleute Nentwich (Grundstückseigentümer) will auf einer Teilfläche des Außenbereichsgrundstück Fl.Nr. 86 Gmkg. Neidhardswinden (Obstwiese) ein Wohnhaus mit Doppelgarage im Anschluss an die bestehende Scheune errichten. Zur Scheune bzw. zur St. 2244 hin ist die Anpflanzung einer Baumreihe vorgesehen.

Auf der westlich befindlichen Fl.Nr. 8/1 (Kreiselmeier) befindet sich ein Rinderstall in einem Abstand von ca. 35 m zum geplanten Wohnhaus.

Gegenüber dem vorgesehenen Standort befindet sich auf Fl.Nr. 88 das im Außenbereich genehmigte Wohnhaus von Helmut Hofmockel, Neidhardswinden 69. Auf Fl.Nr. 11/1 liegt das Anwesen der Familie Nentwich.

**Beschluss:**

Seitens des Marktes Emskirchen wird das Vorhaben ortsplanerisch für vertretbar gehalten, da durch zwei Wohnhäuser auf Fl.Nrn. 86 und 88 noch kein Wohngebietscharakter im dortigen Bereich entsteht.

Für die Genehmigung des Vorhabens ist jedoch das Landratsamt zuständig, das

die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen (Immissionsschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Entstehung Splittersiedlung) zu prüfen hat. Es wird daher die Einreichung eines Antrages auf Vorbescheid empfohlen, um eine detaillierte Prüfung der öffentlichen Belange zu ermöglichen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 3.3 Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf einer im Außenbereich gelegenen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 15 Gmkg. Neidhardswinden  
Vorlage: EMS/2008/208**

---

**Grundlagen:**

Die zur Bebauung vorgesehene nördliche Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 15 Gmkg. Neidhardswinden liegt im Außenbereich im Anschluss an den bebauten Ortsrand.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 12.01.2004 das gemeindliche Einvernehmen zur Wohnbaunutzung der dortigen Grundstücksflächen von der Staatsstraße aus gesehen bis zu einer gedachten parallelen Linie zur Rückwand des Wohngebäudes Hs.Nr. 74 auf Fl.Nr. 15 Gem. Neidhardswinden in Aussicht gestellt. Bebaut wurden dann die Grundstücke Fl.Nrn. 15/2 und 15/10. Die jetzt vorgesehene Baufläche geht über diese Baulinie hinaus. Immissionsmäßig bzw. für die Entstehung eines Wohngebietscharakters beachtlich sind die Palettenmanufaktur auf Fl.Nr. 14 und der landwirtschaftliche Betrieb auf Fl.Nr. 17. Außerdem entsteht im dortigen Bereich ein weiterer Bezugsfall im Hinblick auf die freien angrenzenden Grundstücke.

**Beschluss:**

Zuständig für die Genehmigung des Vorhabens ist das Landratsamt, das die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den im Außenbereich zu wahren öffentlichen Belangen prüft.

Es wird deshalb empfohlen, einen Antrag auf Vorbescheid einzureichen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Herr Siegfried Schönleben hat wegen persönlicher Beteiligung nicht mit abgestimmt.

**TOP 3.4 Voranfrage zur Errichtung von 6 Fertiggaragen auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 813 Gmkg. Emskirchen (am Osingweg  
Vorlage: EMS/2008/209**

---

**Grundlagen:**

Herr Willi Sieber, Osingweg 27, Emskirchen möchte auf dem gegenüberliegenden gemeindlichen Grundstück zum Weg hin sechs ihm gehörende Flachdachgaragen (derzeitiger Standort in Nürnberg) aufstellen. Zur Einbindung in das Ortsbild sollen die Dächer begrünt werden.

Das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 813 liegt im Außenbereich und ist im Rahmen einer künftigen Bauleitplanung als Grünfläche vorgesehen. Eine direkte Beeinträchtigung dieser Planung ist durch die am Wegerand vorgesehenen Garagen zwar nicht zu erwarten; eine Bindung der künftigen Ortsplanung ist jedoch nicht sinnvoll. Zudem würde ein Bezugsfall für weitere derartige Vorhaben im Bereich des gemeindlichen Grundstückes entstehen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen kann wegen der künftigen Ortsplanung nicht in Aussicht gestellt werden.

Zudem ist die Genehmigungsfähigkeit des Außenbereichsvorhabens (Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen) fraglich.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 3.5 Voranfrage zur Bebauung der westlichen Teilfläche des Grundstückes (Außenbereich) Fl.Nr. 41 Gmkg. Eckenberg  
Vorlage: EMS/2008/210**

---

**Grundlagen:**

Die Eigentümerin Reinhild Klein, 51145 Köln will die Bebaubarkeit des westlichen Teiles Ihres Grundstückes Fl.Nr. 41 Gem. Eckenberg mit einem Einfamilienwohnhaus/Doppelgarage klären. Auf dem 2.543 qm großen Grundstück befindet sich bereits ein Wohngebäude im östlichen Grundstücksteil.

Gegen die Bebaubarkeit der im Außenbereich befindlichen, westlichen Teilfläche können Naturschutz (alter Baumbestand) und landwirtschaftlicher Immissionschutz entgegenstehen; nördlich grenzt auf Fl.Nr. 44 eine allerdings tiefer gelegene Abstell-, Lager- und Gebäudefläche des landwirtschaftlichen Betriebs Rühl an.

Nach Auffassung des Landratsamtes kann die Bebaubarkeit bzw. die Prüfung der öffentlichen Belange nur im Rahmen eines Antrages auf Vorbescheid geklärt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, wenn die im Außenbereich zu wahren öffentlichen Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Klärung der Genehmigungsfähigkeit muss deshalb im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens (z. B. Antrag auf Vorbescheid) geklärt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 4 Anbringung einer Schutzplanke im Baugebiet „Alte Steige“ entlang der  
Nürnberger Straße  
Vorlage: EMS/2008/211**

---

**Grundlagen:**

Die mit der PI Neustadt a. d. Aisch vorgenommene Verkehrsschau hat ergeben, dass im Baugebiet „Alte Steige“ zur Sicherung der Wohnbaugrundstücke zur Nürnberger Straße hin die Anbringung einer Leitplanke dringend erforderlich ist.

Es sind ca. 130 lfm Leitplanke erforderlich. Die Kosten betragen ca. 6.000 bis 7.000 €.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Prüfung einzuholender Angebote die Aufstellung der erforderlichen Leitplanken zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 5 Sonstiges, Wünsche und Anfragen  
Vorlage: EMS/2008/212**

---

Keine Anfragen vorhanden.

Den Vorsitz führte Harald Kempe.

Emskirchen, 19.03.2009

Unterschrift Vorsitzender:

Harald Kempe

Unterschrift Schriftführer:

Hans Lades